



BEVERWIJK
Lijsterbeslaan 20

Vraagprijs
€ 345.000,- K.K.

Heerlijk wonen

In deze te moderniseren jaren 30 woning



de moderne makelaar

023-2052296 | info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1938

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
5

Inhoud:
420.61m³

Woonoppervlakte:
110.70m²

Perceeloppervlakte:
140m²

Overige inpandige ruimte:

Gebouwgebonden buitenruimte:

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110,7 m ²
Inhoud	421 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra M 28C Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja



Omschrijving

Deze jaren 30 tussenwoning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke Bomenbuurt. De woning is goed onderhouden maar in de afwerking gedateerd. Daarom leent de woning zich er daarom perfect voor om door de kopers geheel naar eigen smaak te moderniseren.

INDELING:

Loop je met ons mee?

Parterre

Via de voortuin lopen we naar de voordeur. We komen binnen in de hal met rechts de meterkast, voldoende ruimte voor een garderobe, een trapkast en een ruim toilet met fonteintje. We slaan links af naar de doorzon woonkamer met erker, openslaande deuren naar de tuin en een halfopen keuken. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine. Via de bijkeuken kunnen we ook de tuin instappen. Het is een prettige tuin (gelegen op het noordoosten) met een vrij ruime aangebouwde schuur en achterom, 1e verdieping:

Via de trap in de hal bereiken we de 1e verdieping: we draaien naar links en komen eerst in een werk/studeerkamer aan de voorzijde welke ook prima als kinderkamer te gebruiken is. Daarnaast (ook aan de voorzijde bevindt) zich de eerste mooie ruime slaapkamer, lopen via op de overloop naar achter, dan stappen de tweede ruime slaapkamer binnen met vaste kasten. Daarnaast zit de badkamer met douchehoek, wastafel, vaste kast en radiator.

2e verdieping:

Via een vaste trap (tussen de 2 grote slaapkamers in) pakken we de trap naar de 2e verdieping. Daar stappen we een ruimte open zolder binnen. Hier vind je 2 grote Velux dakramen aan de achterzijde, 1 kleine dakkapel aan de voorzijde, de cv-ketel 2 slaapkamers van een net formaat en een badkamer met douchehoek, wastafel, wastafel meubel, badkamerkastje en radiator. Deze zolder leent zich er perfect voor om te vergroten middels een grote dakkapel aan de achterzijde (eventueel) over de bijna volle breedte wat vergunning vrij kan. Ook zou je de vaste trap kunnen verplaatsen waardoor de ruimte nog efficiënter gebruikt kan worden. Zo kan je op zolder bijvoorbeeld 2 mooie extra slaapkamer en een kleine badkamer creëren.

VOOR INDELING EN MATEN ZIE KLEURENPLATTEGRONDEN

OMGEVING:

De ligging is ideaal. De Breestraat en het winkelcentrum de Beverhof zitten op loopafstand. Binnen 10 minuten zit je op het strand van Wijk aan Zee uit te waaien. Voor gezinnen zijn voorzieningen als basisschool Bethel, kinderdagverblijf Puk en Speeltuin Moby Dick allen in de directe omgeving. Sportvoorzieningen als voetbal-, hockey-, atletiek- en tennisverenigingen zijn allen ook dichtbij.

Naar je werk? In een mum van tijd rij je vanaf deze woning al op de uitvalswegen naar Alkmaar, Haarlem en Amsterdam.

Kortom: een zeer prettige locatie voor alle voorzieningen in een rustige karakteristieke jaren 30 wijk.

GOED OM TE WETEN:

- Te moderniseren woning!
- Tuin op noordoosten met achterom
- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlakte: 110,7m2 volgens nen2580 meetinstructie
- Schuur van 5,4m2
- Perceeloppervlakte: 140m2
- Nieuw pannendak met dakisolatie
- Electra: 5 groepen, 2 aardlekschakelaars
- Energie label C
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel uit 2021
- Oplevering in overleg

OPEN HUIS:

Op de volgende momenten hebben wij een Open Inloop georganiseerd. Kom zo vaak kijken als je wilt. Het enige wat we je willen vragen is om ons even een berichtje te sturen naar welk Open Huis je komt, zodat we daar rekening mee kunnen houden:

- Maandag 13 maart van 15.00 tot 16.00-
- Woensdag 15 maart van 09.30 tot 10.30
- Donderdag 16 maart van 13.00 tot 14.00

Een berichtje sturen kan via deze pagina op Funda of via info [at] vkmakelaars [punt] nl



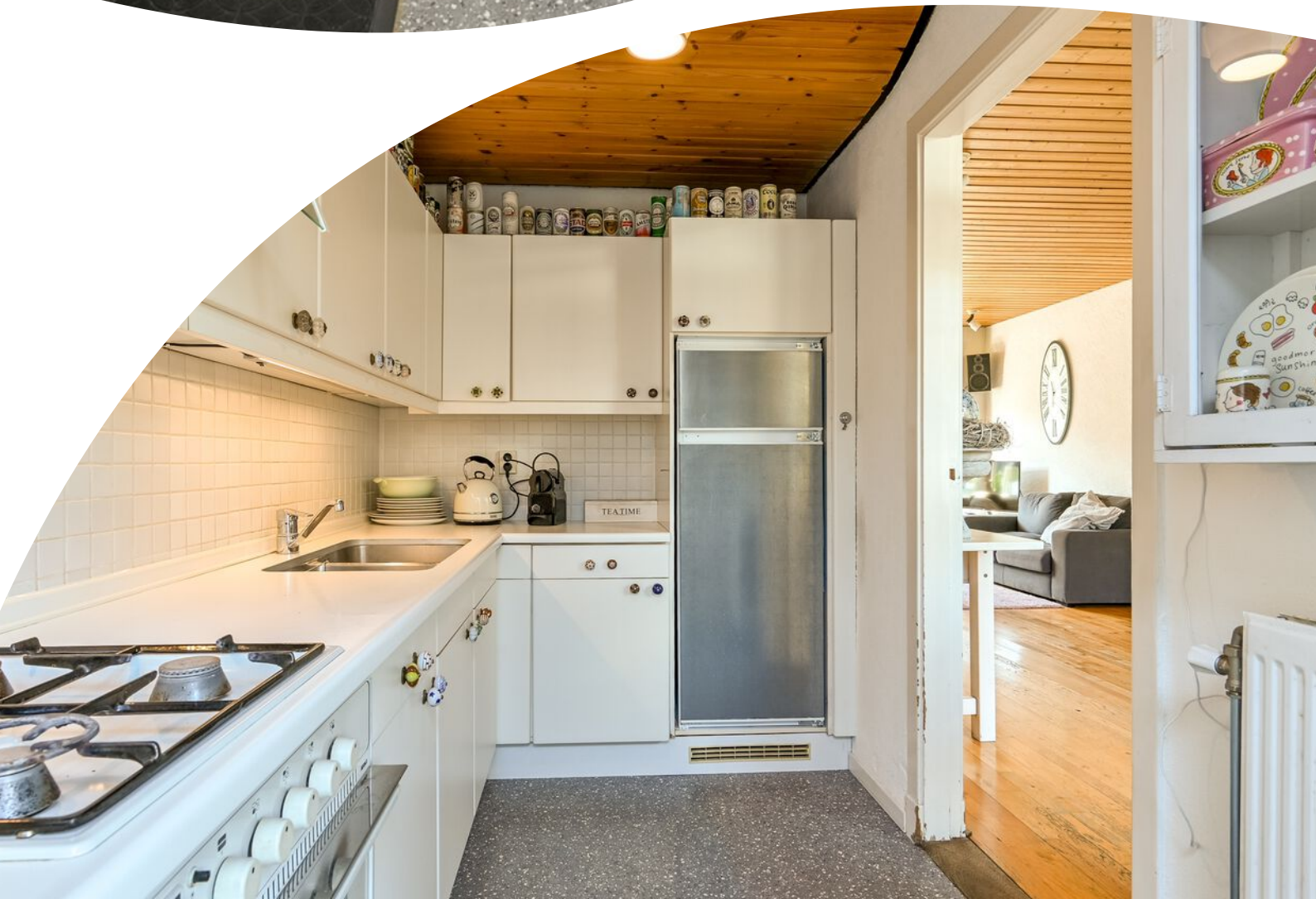




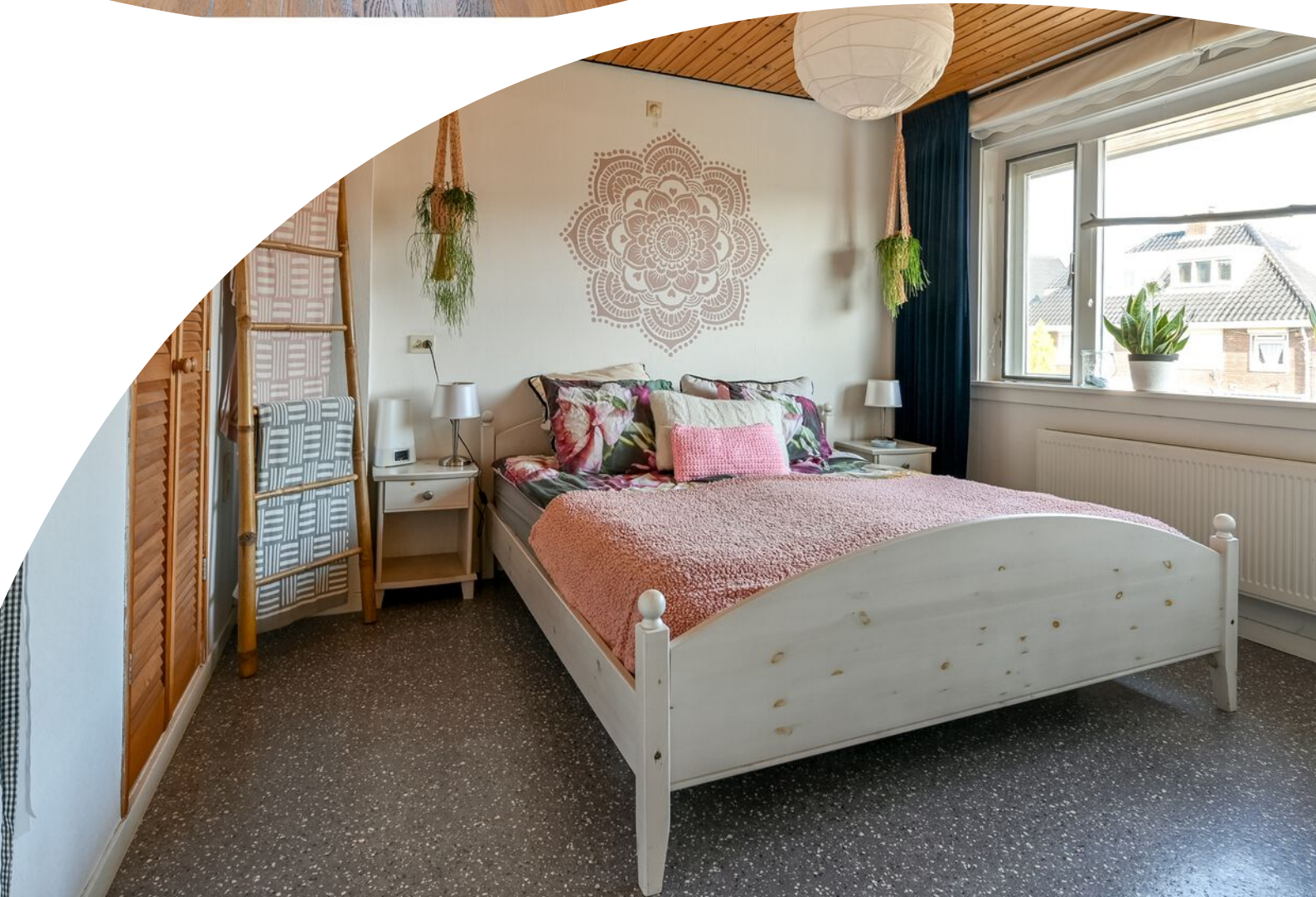
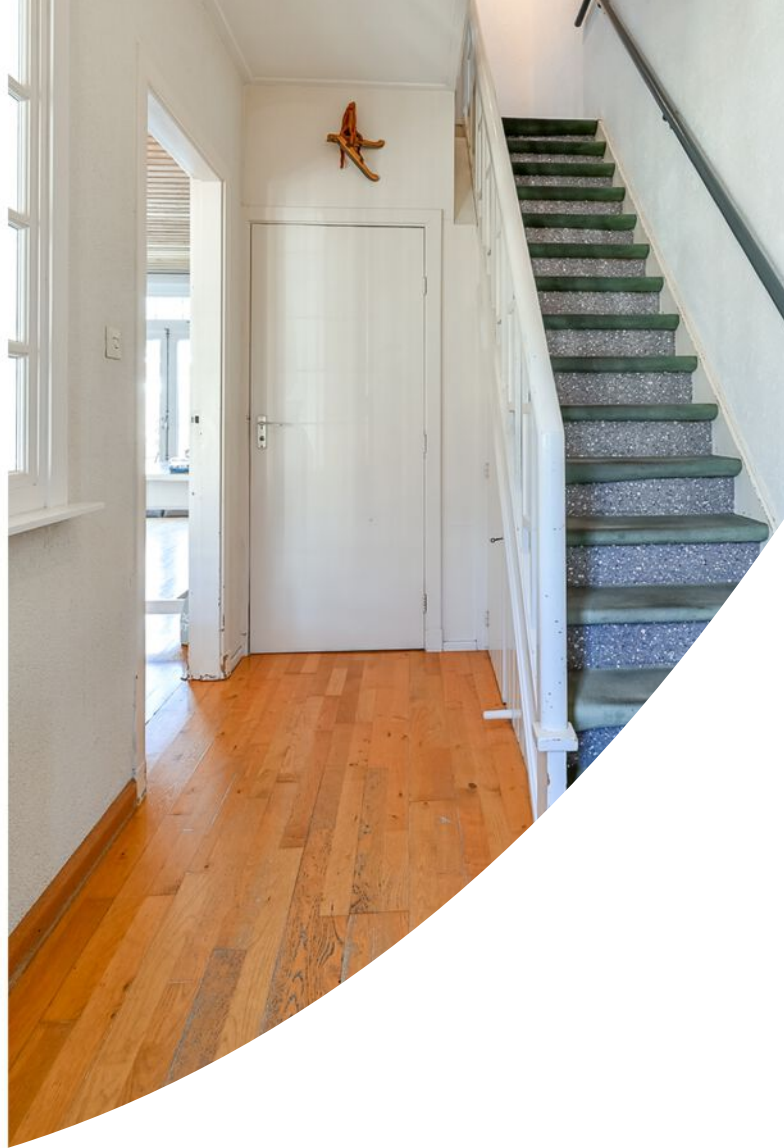






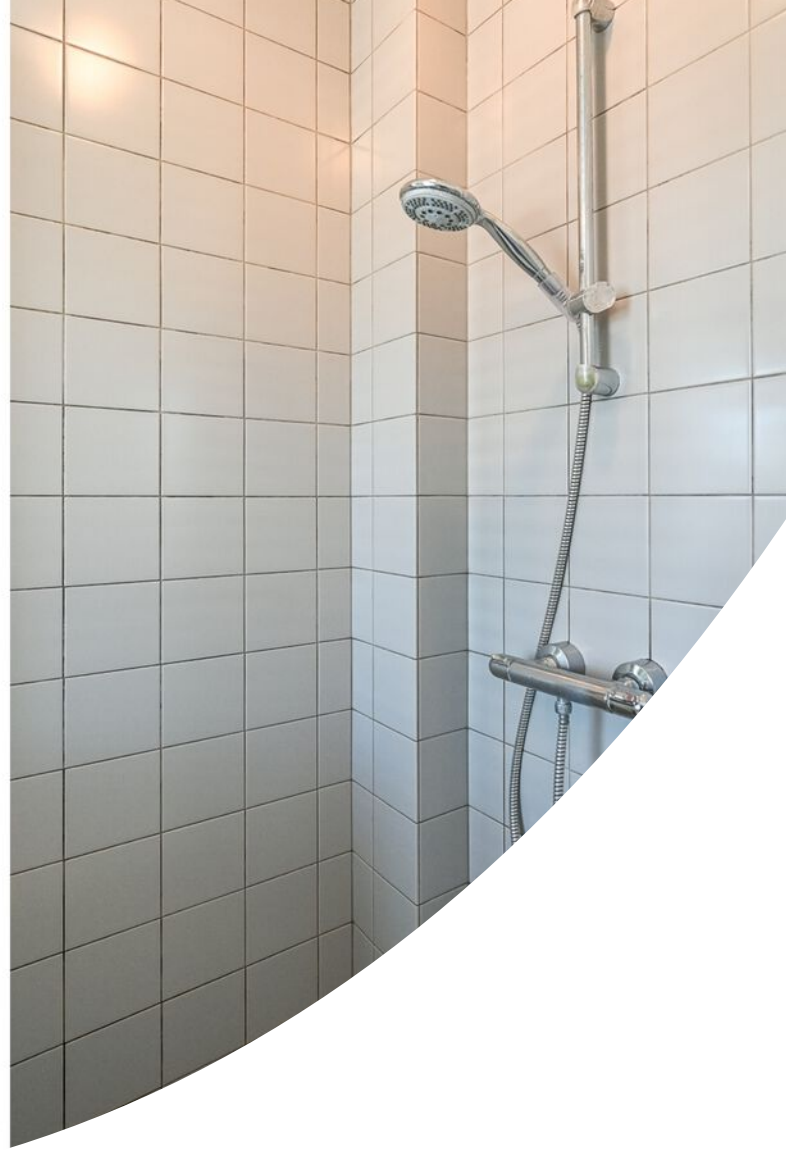




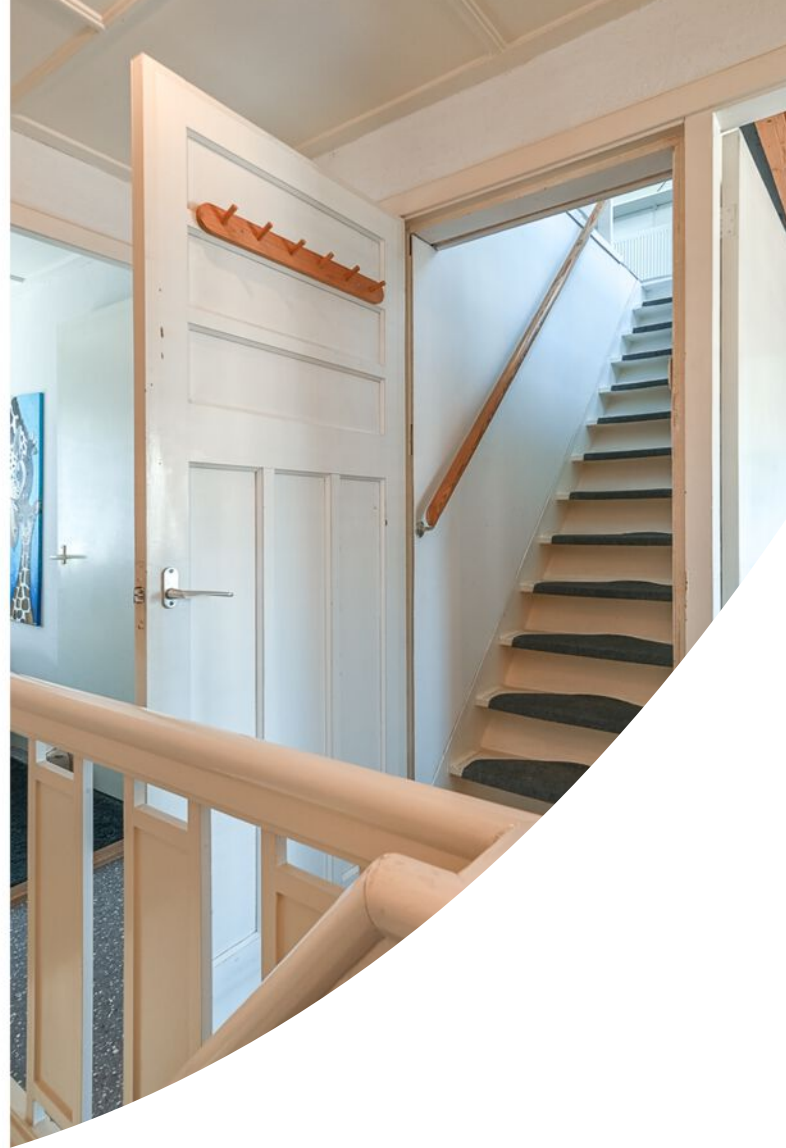


























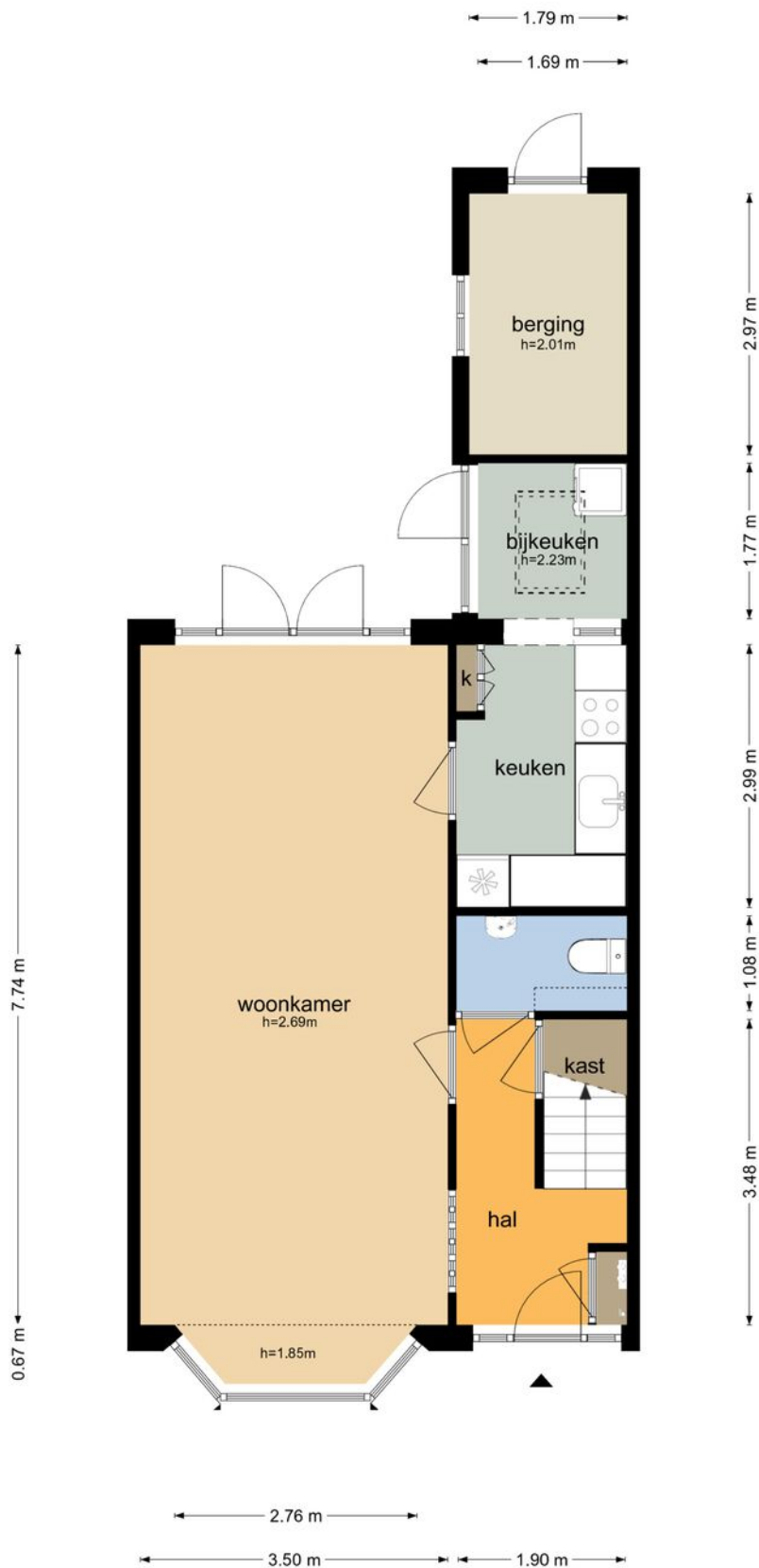




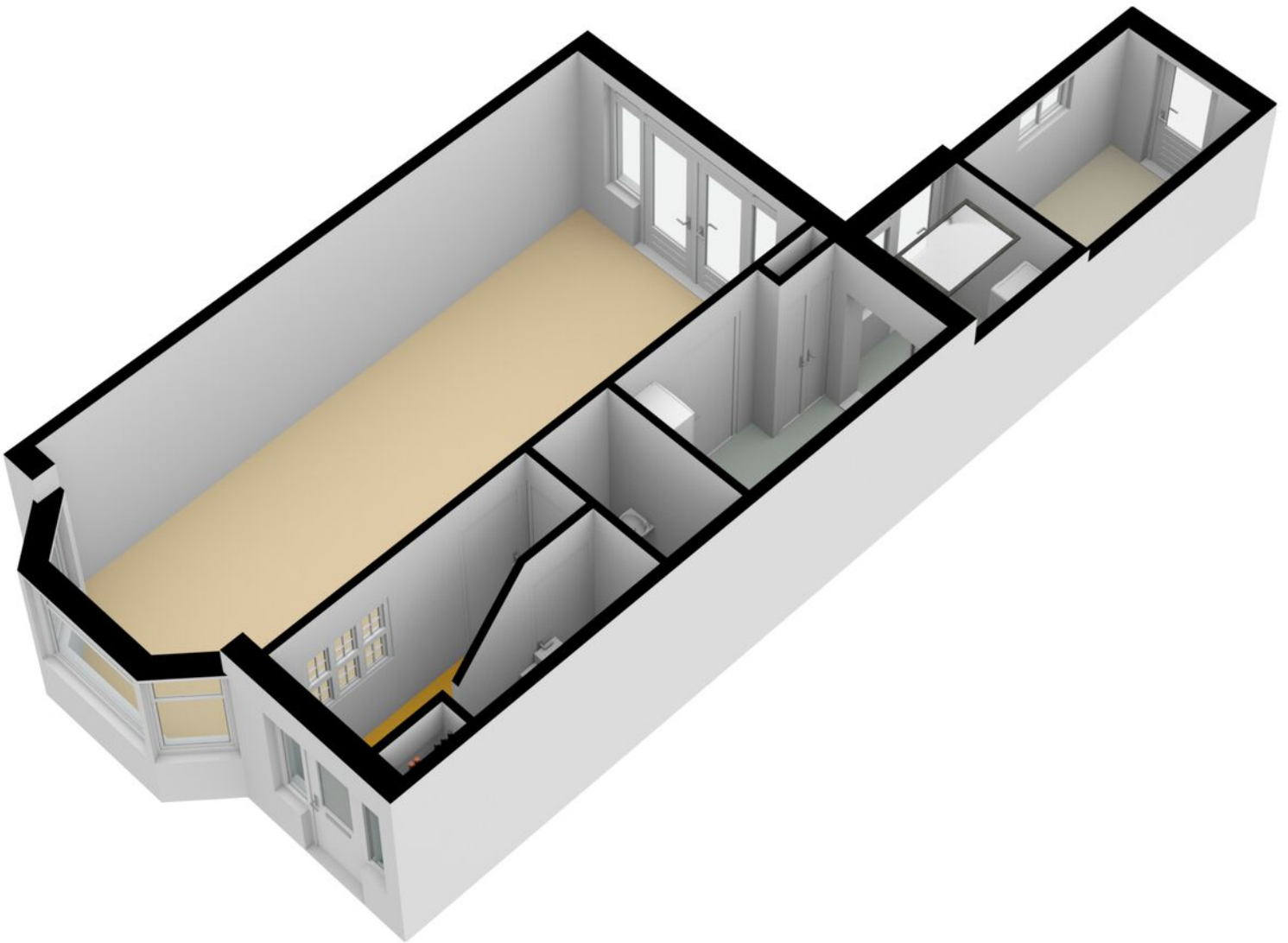


Plattegrond

Lijsterbeslaan 20 - Beverwijk
Begane Grond

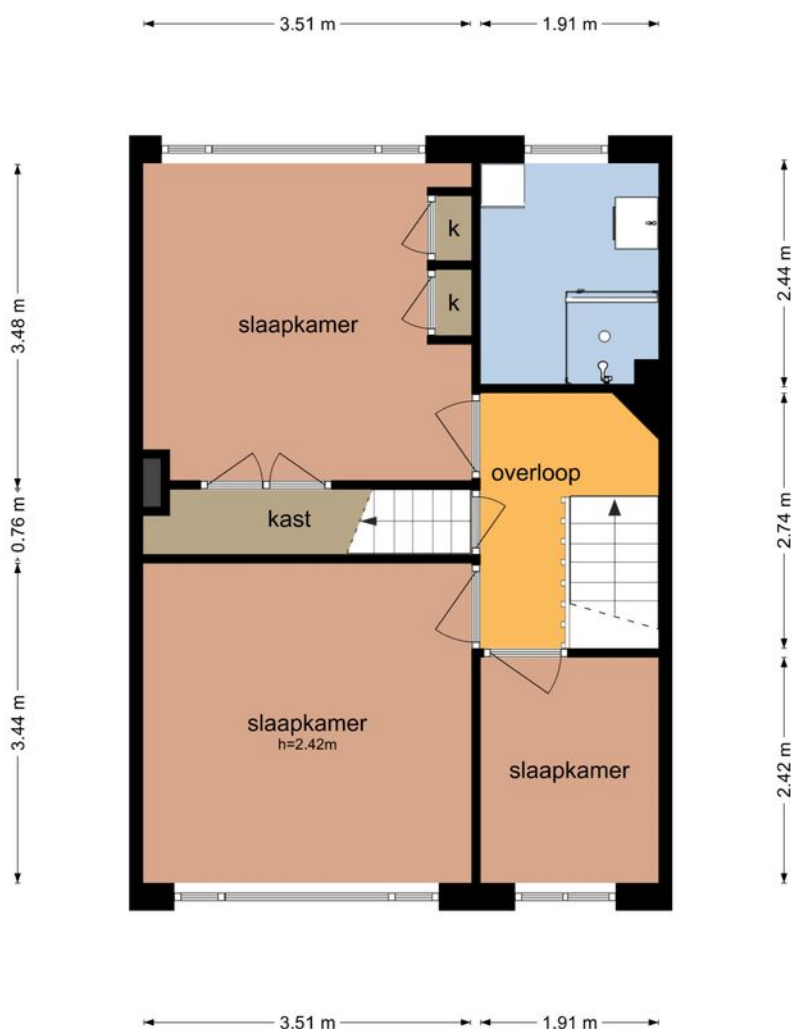


Plattegrond



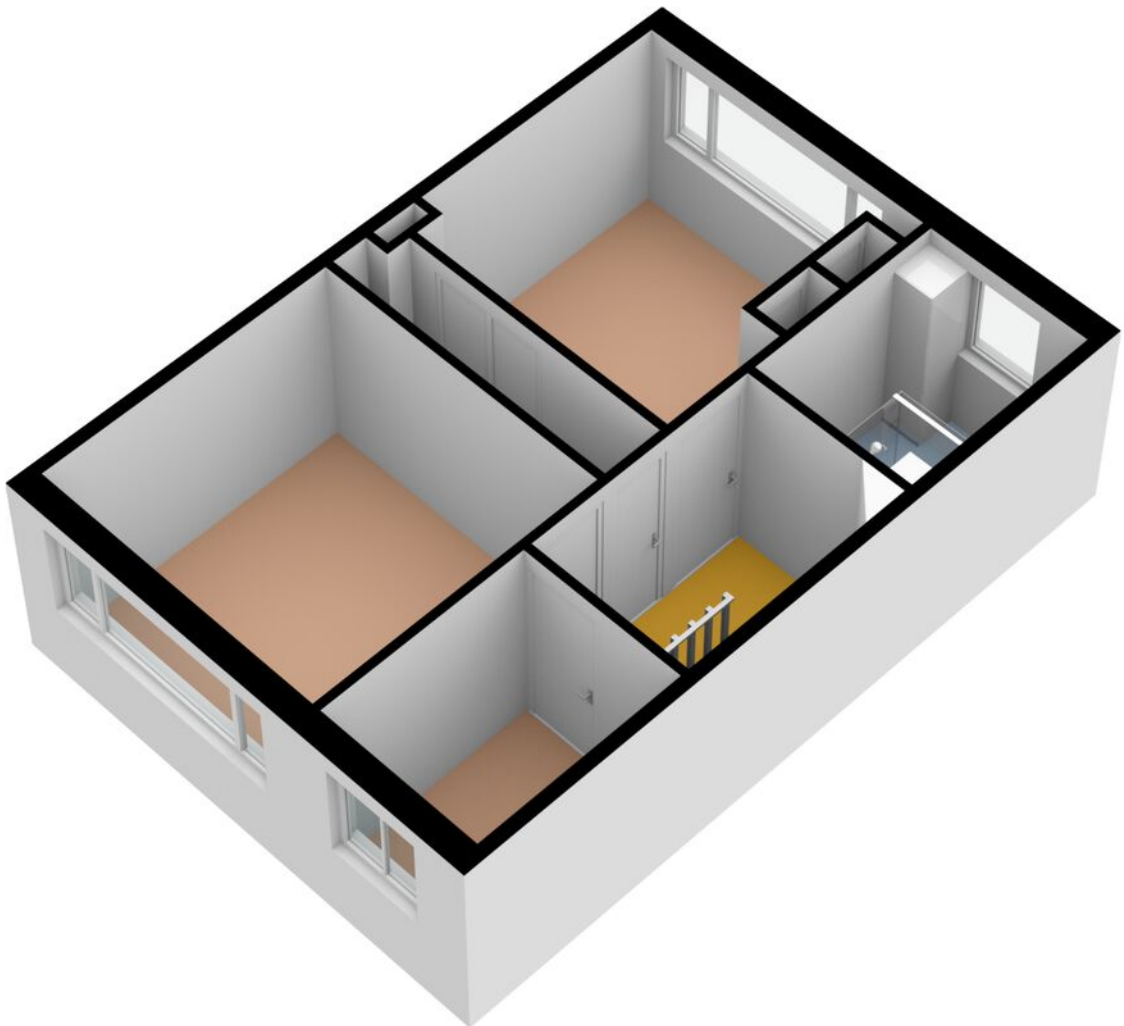
Plattegrond

Lijsterbeslaan 20 - Beverwijk
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

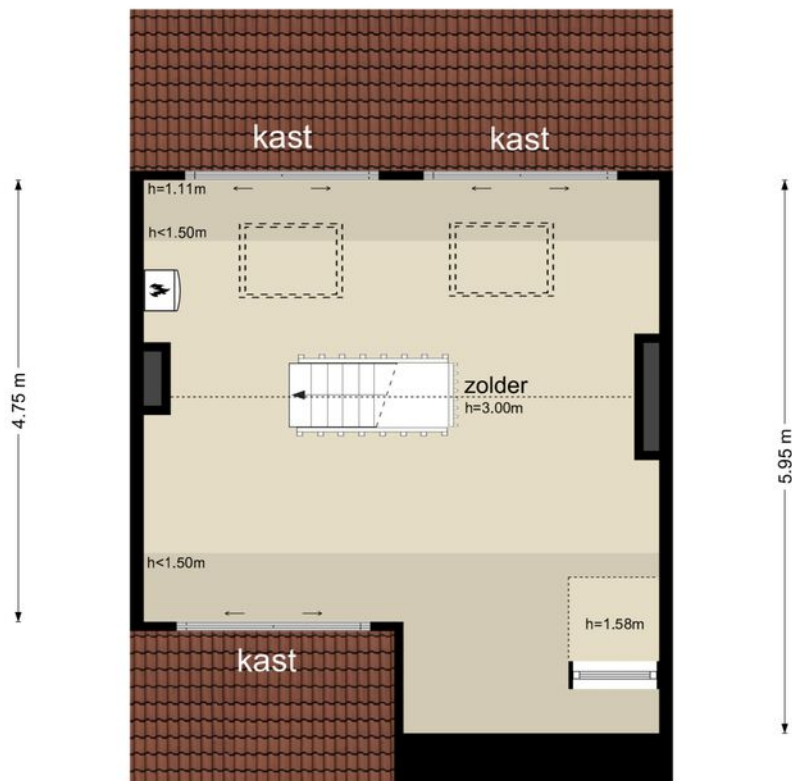
Plattegrond



Plattegrond

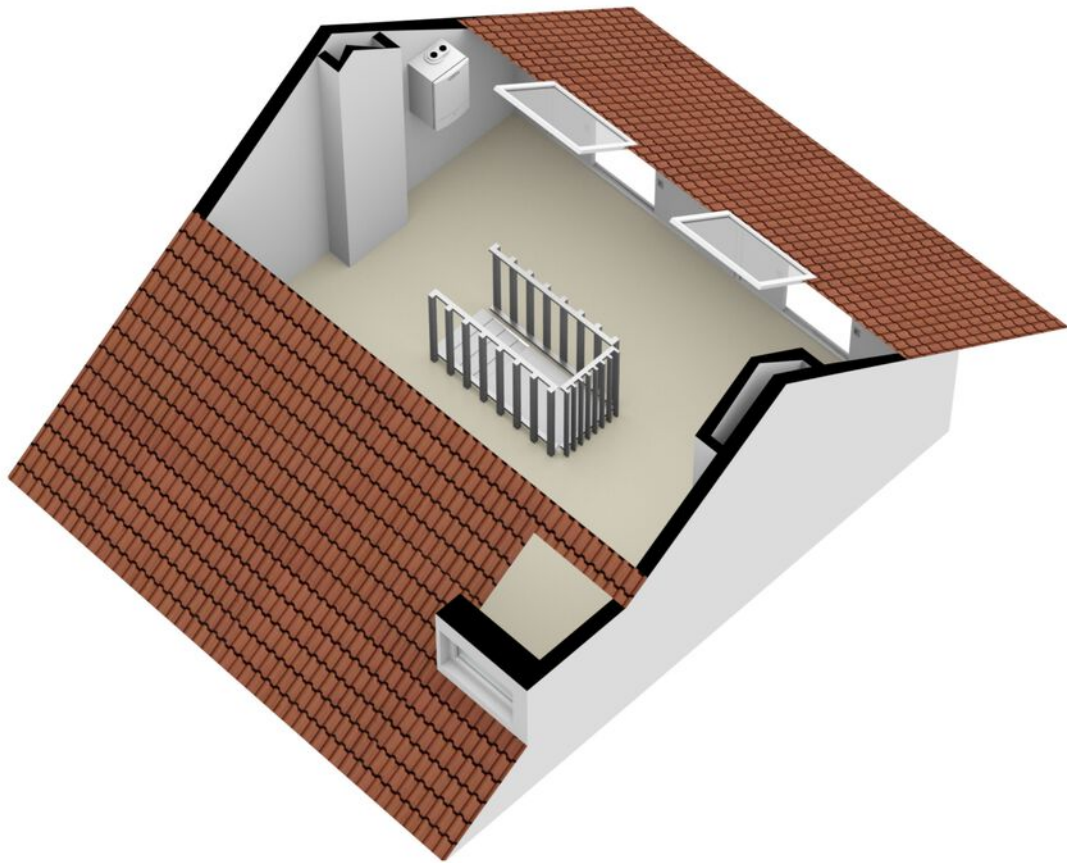
Lijsterbeslaan 20 - Beverwijk
Tweede Verdieping

5.54 m



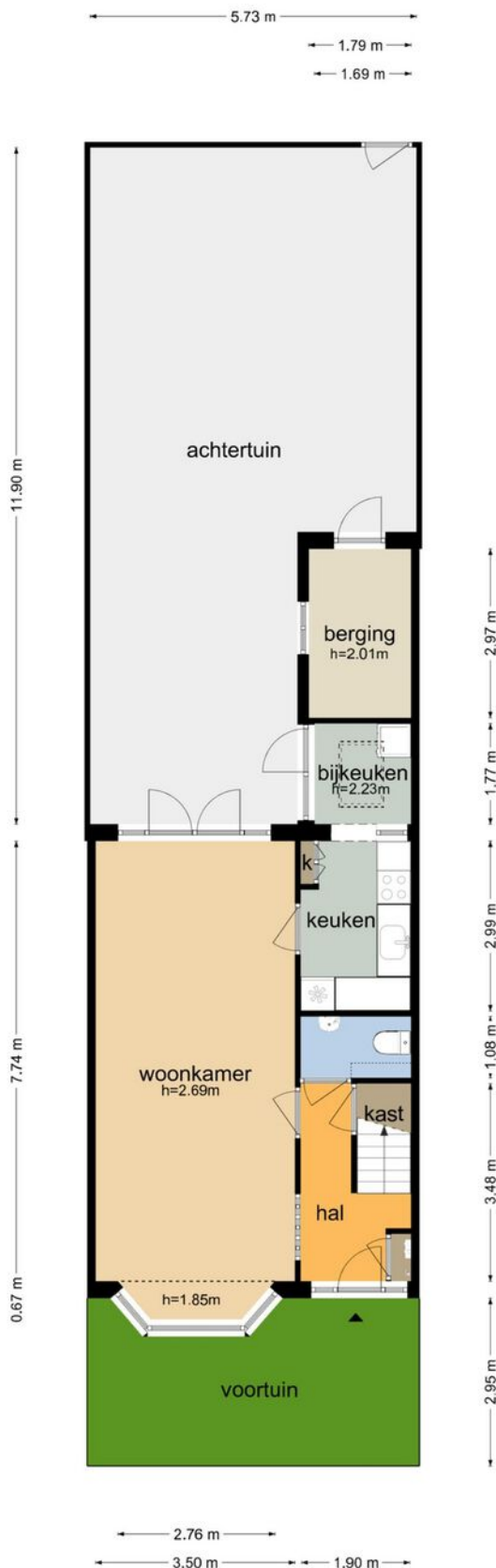
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

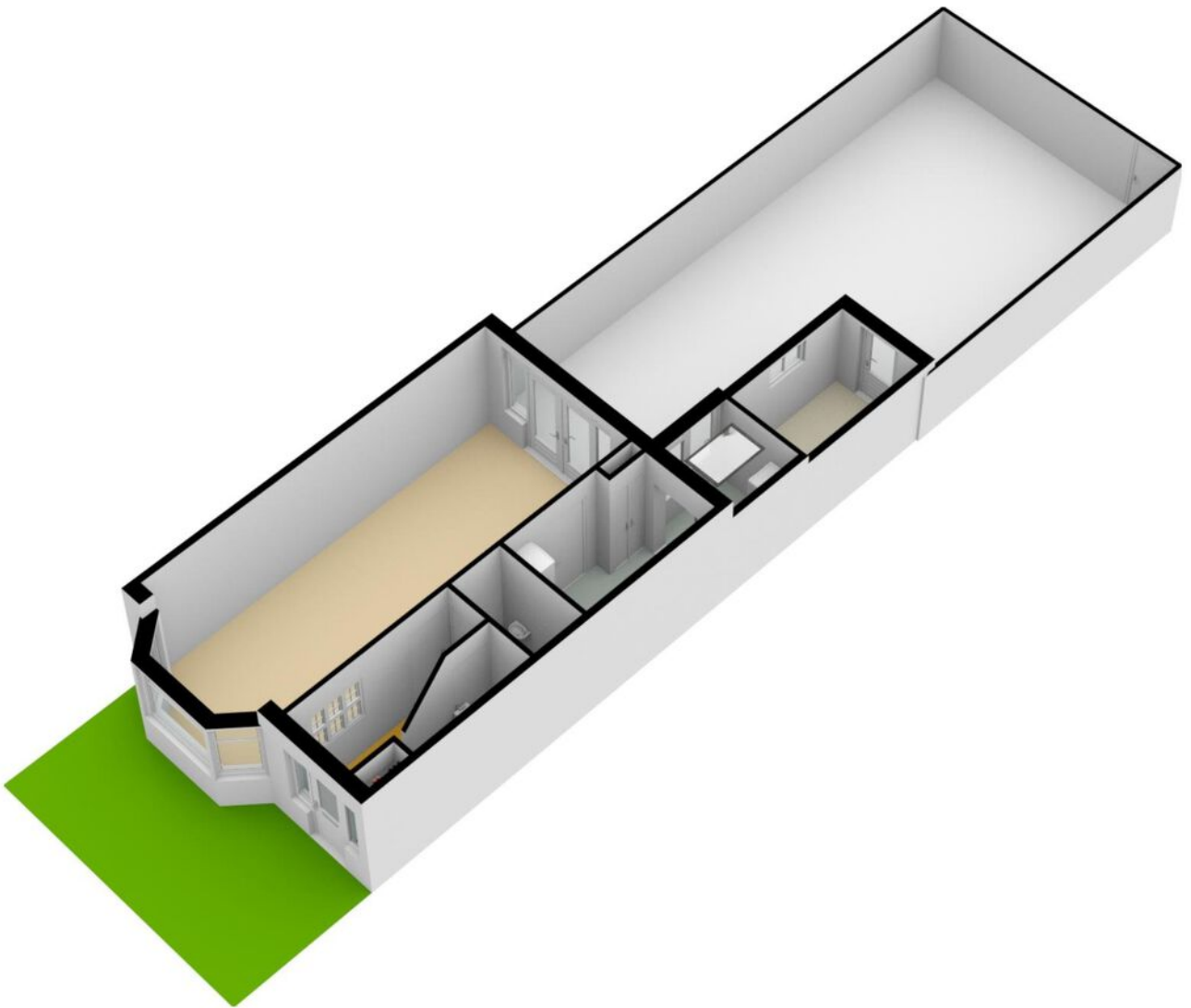


Plattegrond

Lijsterbeslaan 20 - Beverwijk Tuin



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

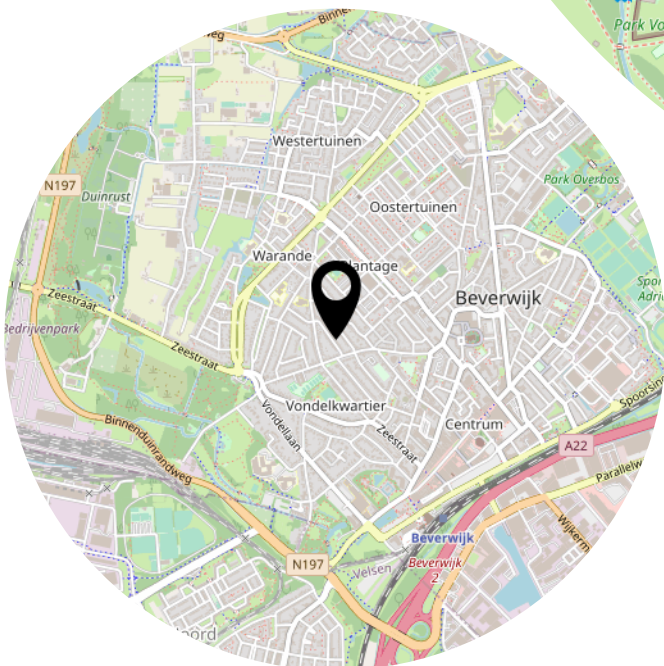
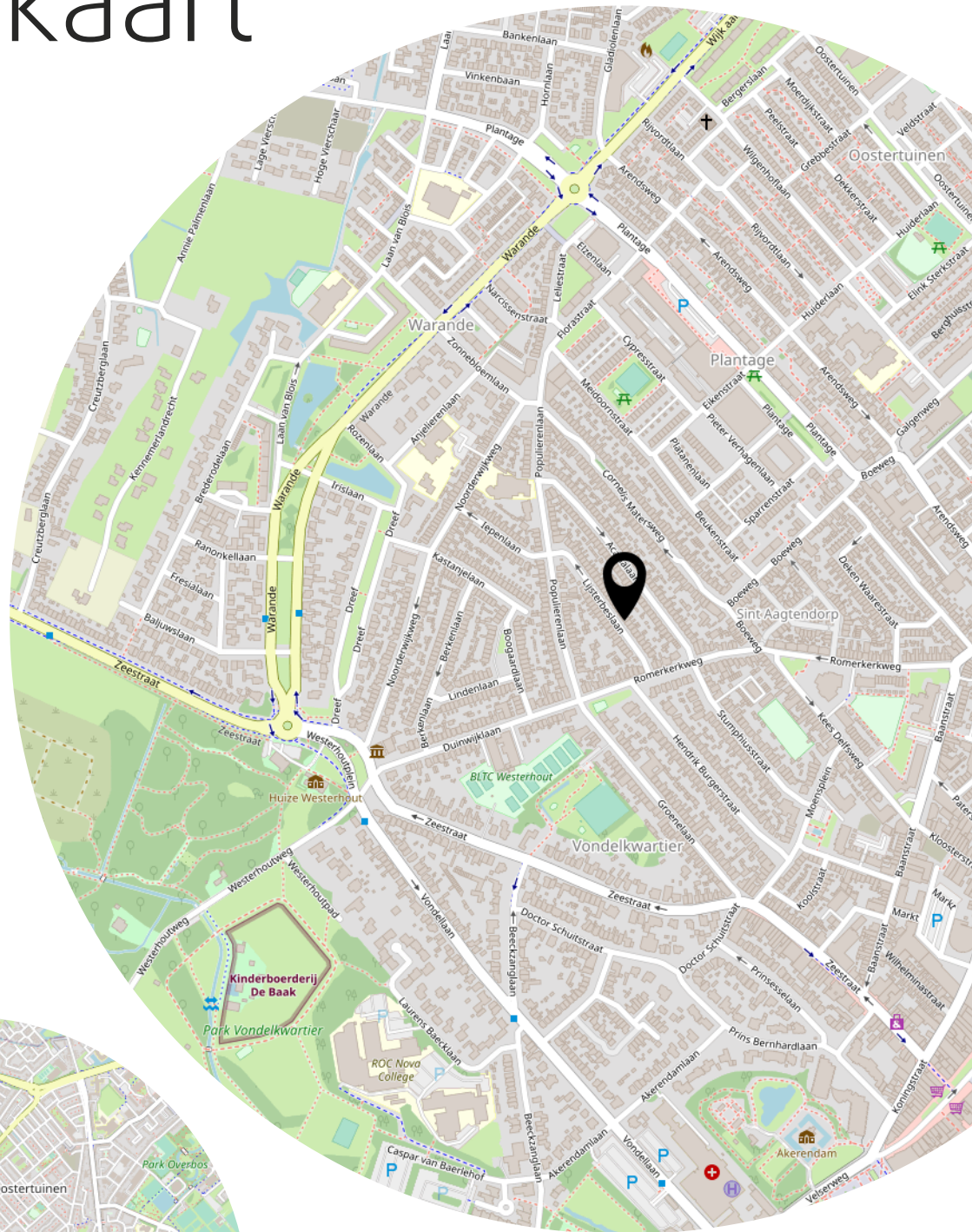
Uw referentie: VK Makelaars



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Wijk aan Zee en Duin
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9667	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Kingsfordweg 151
1043 GR Amsterdam

023-2052296
info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl